# ТИ БИ АЙ ФАЙНЕНШЪЛ СЪРВИСИЗ БЪЛГАРИЯ ЕАД

## ГОДИШЕН НЕКОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

Изготвен в съответствие с изискванията на МСФО

за януари – декември 2010 г.

**СЪДЪРЖАНИЕ** **СТРАНИЦА**


| | |
|---|---|
| ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР | 2 |
| ГОДИШЕН НЕКОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА | 4 |
| НЕКОНСОЛИДИРАН БАЛАНС | 12 |
| НЕКОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД | 13 |
| НЕКОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ | 14 |
| НЕКОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ | 15 |
| ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ НЕКОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ | 16 |

Тел: +359 2 421 06 56
Тел: +359 2 421 06 57
Факс: +359 2 421 06 55
bdo@bdo.bg
www.bdo.bg

Бул . България 51 Б
Етаж 4
1404 София
България

**ДО**
**ЕДНИЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК**
**НА ТИ БИ АЙ ФАЙНЕНШЪЛ СЪРВИСИЗ БЪЛГАРИЯ ЕАД**
**СОФИЯ**

# ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

Ние извършихме одит на приложения неконсолидиран финансов отчет на Ти Би Ай Файненшъл Сървисиз България ЕАД, включващ неконсолидиран баланс към 31 декември 2010 година и неконсолидиран отчет за всеобхватния доход, неконсолидиран отчет за промените в собствения капитал, неконсолидиран отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и обобщеното оповестяване на съществените счетоводни политики и другите пояснителни приложения.

## Отговорност на ръководството за неконсолидирания финансов отчет

Отговорността за изготвянето и достоверното представяне на този неконсолидиран финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети, приети от ЕС се носи от ръководството, както и за въвеждането на система за вътрешен контрол, която ръководството определя като достатъчна за изготвянето на финансови отчети, които да не съдържат съществени неточности, отклонения и несъответствия, независимо дали те се дължат на измама или на грешка.

## Отговорност на одитора

Нашата отговорност се свежда до изразяване на одиторско мнение върху този неконсолидиран финансов отчет, основаващо се на извършения от нас одит. Нашият одит бе проведен в съответствие с професионалните изисквания на Международните одиторски стандарти. Тези стандарти налагат спазване на етичните изисквания, както и одитът да бъде планиран и проведен така, че ние да се убедим в разумна степен на сигурност доколко неконсолидираният финансов отчет не съдържа съществени неточности, отклонения и несъответствия.

Одитът включва изпълнението на процедури с цел получаване на одиторски доказателства относно сумите и оповестяванията, представени в неконсолидирания финансов отчет. Избраните процедури зависят от преценката на одитора, включително оценката на рисковете от съществени неточности, отклонения и несъответствия в неконсолидирания финансов отчет, независимо дали те се дължат на измама или на грешка. При извършването на тези оценки на риска одиторът взема под внимание системата за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на неконсолидирания финансов отчет от страна на предприятието, за да разработи одиторски процедури, които са подходящи при тези обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на системата за вътрешен контрол на предприятието. Одитът също така включва оценка на уместността на прилаганите счетоводни политики и разумността на приблизителните счетоводни оценки, направени от ръководството, както и оценка на цялостното представяне в неконсолидирания финансов отчет.

Считаме, че извършеният от нас одит предоставя достатъчна и подходяща база за изразеното от нас одиторско мнение.

БДО България ООД е специализирано одиторско предприятие, включено в списъка на Института на дипломираните експерт- счетоводители в България под номер 76, член на BDO International. БДО България ООД е регистрирано в Търговския регистър с ЕИК 831255576 и ДДС номер BG831255576.
БДО България ООД, дружество с ограничена отговорност, е член на БДО Интернешънъл Лимитид, юридическо лице с нестопанска цел в Обединеното Кралство и представлява част от международната мрежа на независими фирми членове на БДО

Тел: +359 2 421 06 56
Тел: +359 2 421 06 57
Факс: +359 2 421 06 55
bdo@bdo.bg
www.bdo.bg

Бул . България 51 Б
Етаж 4
1404 София
България

## Мнение

По наше мнение неконсолидираният финансов отчет дава вярна и честна представа за финансовото състояние на Ти Би Ай Файненшъл Сървисиз България ЕАД към 31 декември 2010 година, както и за неговите финансови резултати от дейността и за паричните потоци за годината, завършваща тогава в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети, приети от ЕС.

## Доклад върху други правни и регулаторни изисквания

Ние извършихме проверка на неконсолидирания доклад за дейността на Ти Би Ай Файненшъл Сървисиз България ЕАД към 31 декември 2010 година относно съответствието между неконсолидирания доклад за дейността и неконсолидирания финансов отчет за същия отчетен период съгласно изискванията на Закона за счетоводството.

В резултат на проверката удостоверяваме съответствието между неконсолидирания доклад за дейността и неконсолидирания финансов отчет към 31 декември 2010 година по отношение на финансовата информация.

**София, 31 март 2011 година**

**БДО България ООД**

**Богданка Соколова, управител**
**ДЕС, регистриран одитор**

БДО България ООД е специализирано одиторско предприятие, включено в списъка на Института на дипломираните експерт- счетоводители в България под номер 16, член на BDO International. БДО България ООД е регистрирано в Търговския регистър с ЕИК 831255576 и ДДС номер BG831255576.
БДО България ООД, дружество с ограничена отговорност, е член на БДО Интернешънъл Лимитид, юридическо лице с жестоканска цел в Обединеното Кралство и представлява част от международната мрежа на независими фирми членки на БДО

## 1. ИЗЛОЖЕНИЕ ЗА РАЗВИТИЕТО И РЕЗУЛТАТИТЕ ОТ ДЕЙНОСТТА НА ПРЕДПРИЯТИЕТО И НЕГОВОТО ФИНАНСОВО СЪСТОЯНИЕ

Ти Би Ай Файненшъл Сървисиз България ЕАД (дружеството) е едноличо акционерно дружество, регистрирано съгласно решение № 1 от 26 септември 2003 г. на Софийски градски съд по фирмено дело 9785/2003 г.

Собственик на дружеството е Ти Би Ай Еф Файненшъл Сървисиз Б.В., със седалище и адрес на управление Кралство Холандия, град Амстердам.

Дружеството е член на групата TBI, която е холдингова структура от множество дъщерни предприятия, опериращи в Централна и Източна Европа. Дейността на групата е концентрирана в областта на финансовите услуги, като дългогодишните традиции допринасят за качественото обслужване на клиентите. Днес името TBI е синоним на бързина, точност и акуратност в редица страни от региона.

Като дружество-майка основният предмет на дейност на Ти Би Ай Файненшъл Сървисиз България ЕАД е управление на холдингови дружества и отдаване под наем на инвестиционни имоти. Дъщерните дружества Ти Би Ай Кредит ЕАД, Ти Би Ай Лизинг ЕАД, Ти Би Ай Рент ЕАД, Ти Би Ай Асет Мениджмънт ЕАД, Ти Би Ай Инвест ЕАД и други са добре познати на пазара с професионалните умения на отлично подготвените си специализирани екипи.

Седалището и адресът на управление на дружеството е Република България, град София, район Лозенец, улица Димитър Хаджикоцев 52 – 54, ет. 6.

Дружеството няма развита клонова мрежа в страната и чужбина.

Към 31 декември 2010 г. основният капитал възлиза на 16,000,001 лева.

Дружеството се представлява и управлява от изпълнителния директор Иво Александров Георгиев и има 1 служител.

## 2. ОСНОВНИ РИСКОВЕ, ПРЕД КОИТО Е ИЗПРАВЕНО ДРУЖЕСТВОТО

Структурата на финансовите активи и пасиви към 31.12.2010 г. е както следва:

Финансови активи

| | **31.12.2010** | **31.12.2009** |
|---|---|---|
| | BGN'000 | BGN'000 |
| Парични и парични еквиваленти | 266 | 319 |
| Финансови активи по справедлива стойност през печалби или загуби | 5,889 | 95 |
| Предоставени кредити | 632 | 597 |
| Търговски и други вземания | 140 | 117 |
| **Общо** | **6,927** | **1,128** |

Финансови пасиви

| | 31.12.2010 | 31.12.2009 |
|---|---|---|
| | BGN'000 | BGN'000 |
| Получени кредити от банки | 1,984 | 2,277 |
| Задължения към свързани лица | 25,516 | 18,086 |
| Задължения към доставчици | 105 | 105 |
| Други текущи задължения | 51 | 358 |
| **Общо** | **27,656** | **20,826** |

Основната цел на финансовите инструменти, с които оперира дружеството е финансиране на текущата дейност. Балансовата стойност на финансовите инструменти на дружеството е приблизително равна на справедливата им стойност.

## 2.1 ПАЗАРЕН РИСК

Свързан е с общата конюнктура на пазара и развитието на националната икономика, а именно: инфлационен риск, риск от нарастване и засилване на конкуренцията, нарастване на вътрешната задлъжнялост на фирмите в България, текучество на персонала, липса на достатъчно добре подготвени кадри в бранша.

### 2.1.1 Лихвен риск

Дружеството не е изложено на лихвен риск дотолкова, доколкото ползва и има достъп до дългосрочни кредитни източници основно от компанията майка.

### 2.1.2 Валутен риск

Валутният риск е риска от негативното влияние на колебания в преобладаващите валутни курсове върху финансовото състояние и паричните потоци на дружеството. Тъй като българският лев е фиксиран към еврото и дружеството представя финансовите си отчети в български левове, валутният риск е свързан единствено с валутите, различни от евро.

Следващата таблица обобщава експозицията на дружеството на валутен риск към 31 декември 2010 г. В нея са включени активите и пасивите по балансова стойност, категоризирани по вид валута.

| **31.12.2010 г.** | **BGN** | **EUR** | **Общо** |
|---|---|---|---|
| | BGN'000 | BGN'000 | BGN'000 |
| Парични и парични еквиваленти | 264 | 2 | 266 |
| Финансови активи по справедлива стойност през печалби или загуби | - | 5,889 | 5,889 |
| Предоставени кредити | 632 | - | 632 |
| Търговски и други вземания | 140 | - | 140 |
| **Общо активи** | **1,036** | **5,891** | **6,927** |
| Получени кредити от банки | - | 1,984 | 1,984 |
| Задължения към свързани лица | 671 | 24,845 | 25,516 |
| Задължения към доставчици | 105 | - | 105 |
| Други текущи задължения | 51 | - | 51 |
| **Общо пасиви** | **2,811** | **24,845** | **27,656** |

| **31.12.2009 г.** | **BGN** | **EUR** | **Общо** |
|---|---|---|---|
| | BGN'000 | BGN'000 | BGN'000 |
| Парични и парични еквиваленти | 308 | 11 | **319** |
| Финансови активи по справедлива стойност през печалби или загуби | 95 | - | **95** |
| Предоставени кредити | 597 | - | **597** |
| Търговски и други вземания | 117 | - | **117** |
| **Общо активи** | **1,117** | **11** | **1,128** |
| Получени кредити от банки | - | 2,277 | 2,277 |
| Задължения към свързани лица | - | 18,086 | 18,086 |
| Задължения към доставчици | 105 | - | 105 |
| Други текущи задължения | 358 | - | 358 |
| **Общо пасиви** | **463** | **20,363** | **20,826** |

### 2.1.3 Ценови риск

Дружеството не е изложено на риск от промяна в цените на продуктите или другите притежавани активи.

## 2.2 КРЕДИТЕН РИСК

Степента на кредитния риск, на който е изложено дружеството, се определя от стойността на търговските и други текущи вземания и активи към датата на баланса.

По отношение на кредитния риск, свързан с другите финансови активи експозицията на дружеството е равна на балансовата стойност на тези инструменти.

В таблицата по-долу е представено количествено оповестяване на максимално допустимия кредитен риск, на който е изложен дружеството:

| Финансови активи | **31.12.2010** | | **31.12.2009** | |
|---|---|---|---|---|
| | BGN'000 | | BGN'000 | |
| | Балансова стойност | Максимален риск | Балансова стойност | Максимален риск |
| Парични и парични еквиваленти | 266 | 266 | 319 | 319 |
| Финансови активи по справедлива стойност през печалби или загуби | 5,889 | 5,889 | 95 | 95 |
| Предоставени кредити | 632 | 632 | 597 | 597 |
| Търговски и други вземания | 140 | 140 | 117 | 117 |
| **Общо финансови активи** | **6,927** | **6,927** | **1,128** | **1,128** |

## 2.3 ЛИКВИДЕН РИСК

Дружеството не е изложено на ликвиден риск, тъй като групата, чийто член е, разполага с достатъчно парични ресурси, с които да посрещне текущите и потенциалните си задължения, свързани с дължими плащания, без да понесе неприемливи загуби.

В таблицата по-долу е направен анализ на активите и пасивите на Дружеството към 31 декември 2010 г., групирани по остатъчен срок до падежа.

| **Към 31 декември 2010 г.** | **До 1 месец** | **От 1 до 3 месеца** | **От 3 до 12 месеца** | **От 1 до 2 години** | **Над 2 години** | **Общо** |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | (хил. лв.) | (хил. лв.) | (хил. лв.) | (хил. лв.) | (хил. лв.) | (хил. лв.) |
| Предоставени кредити | - | - | - | - | 632 | 632 |
| Други активи | 406 | - | - | - | 5,889 | 6,295 |
| **Общо активи** | 406 | - | - | - | 6,521 | 6,927 |
| Получени кредити | 8,151 | 56 | 11,297 | 293 | 7,368 | 27,165 |
| Други пасиви | 491 | - | - | - | - | 491 |
| **Общо пасиви** | 8,642 | 56 | 11,297 | 293 | 7,368 | 27,656 |
| **Разлика в падежните прагове** | **(8,236)** | **(56)** | **(11,297)** | **(293)** | **(847)** | **(20,729)** |

## 3. УПРАВЛЕНИЕ НА КАПИТАЛА

Основната цел на управлението на капитала на Дружеството е да се гарантира, че то поддържа стабилен кредитен рейтинг и подходящи капиталови съотношения, за да поддържа бизнеса си и да увеличи максимално стойността му.

Дружеството управлява капиталовата си структура и прави корекции в нея с оглед на промените в икономическите условия.

Дружеството наблюдава капитала си, като използва съотношение на задлъжнялост, което представлява нетния дълг, разделен на общия капитал плюс нетния дълг. Политиката на Дружеството е да поддържа ниско съотношението на задлъжнялост. Дружеството включва в нетния дълг лихвоносните заеми и привлечени средства, търговските и други задължения, намалени с паричните средства и паричните еквиваленти, с изключение на преустановените дейности.

| | **2010** | **2009** |
|---|---|---|
| | (хил. лв.) | (хил. лв.) |
| Лихвоносни заеми и привлечени средства | 27,165 | 20,363 |
| Търговски и други задължения | 491 | 463 |
| Намалени с парични средства и краткосрочни депозити | (266) | (319) |
| Нетен дълг | 27,390 | 20,507 |
| Собствен капитал | 17,913 | 19,188 |
| Капитал и нетен дълг | 45,303 | 39,695 |
| Съотношение на задлъжнялост (Нетен дълг/капитал и нетен дълг) | 60% | 52% |

## 4. ФИНАНСОВ АНАЛИЗ

Приходите на дружеството са предимно от отдаване под наем на инвестиционни имоти и промяна в справедливата стойност на притежаваните инвестиционни имоти. Останалите приходи, които дружеството реализира са от консултантски услуги и приходи от лихви.

Приходите на дружеството са както следва:

| | 2010 | 2009 |
|---|---|---|
| | (хил. лв.) | (хил. лв.) |
| Приходи от наем | 551 | 551 |
| Приходи от преоценка на инвестиционен имот, нетно | (405) | (677) |
| Други приходи | 254 | 38 |
| **Общо** | **400** | **(88)** |

Приходите, реализирани през 2010 г. са се увеличили значително спрямо приходите, реализирани през 2009 г. Увеличението се дължи на по-ниската корекция на справедливата стойност на притежавания инвестиционен имот. Увеличението също така е и в резултат на оказани консултантски услуги през 2010 година на стойност 195 хил. лева, през 2009 година дружеството няма приходи от консултантски услуги.

Разходите за оперативната дейност са увеличени спрямо 2009 година: през 2010 са 423 хил. лева, а през 2009 година са били 144 хил. лева. Увеличението е в резултат на перото разходи за персонал.

Въпреки увеличението в приходите, увеличеното ниво на оперативните и запазеното ниво на финансовите разходи водят до реализирането на счетоводна загуба преди данъци през 2010 година в размер на (1,306) хил. лева.

Към 31.12.2006 г. основният капитал на дружеството е бил в размер на 7,000 хил. лева. През 2007 година основният капитал е увеличен с 9,000 хил. лева и към 31.12.2009 е в размер на 16,000 хиляди лева.

След проведено заседание на Управителния съвет на Ти Би Ай Еф Файненшъл Сървисиз Би Ви на 04.03.2009 е увеличен капитала на Ти Би Ай Файненшъл Сървисиз България ЕАД посредством апортна вноска на вземанията на Ти Би Ай Еф Файненшъл Сървисиз Би Ви по договор за заем на EUR 1,000,000 (един милион евро). Увеличението е в размер на 1 лев посредством издаването на 1 (една) поименна акция с продажна цена 2,002,611 лева.

Задълженията към свързани лица се увеличават – от 18,086 хил. лева през 2009 до 25,516 хил. лева през 2009. Увеличението е в резултат на начислени и неизплатени лихви по заеми към компанията майка, както и на нов получен заем от нея в размер на EUR 3,000,000. Полученият заем е използван за покупката на корпоративни облигации на същата стойност, издадени от дъщерното дружество Ти Би Ай Кредит ЕАД.

| Показател | 2010 | 2009 |
|---|---|---|
| **Рентабилност на собствения капитал** (Финансов резултат/собствен капитал) | (7.11%) | (7.55%) |
| **Коефициент на финансова автономност** (Собствен капитал /привлечен капитал) | 0.66 | 0.91 |
| **Коефициент на задлъжнялост** (Привлечен капитал/собствен капитал) | 1.52 | 1.10 |

## 5. ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕ НА ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ

През 2010 г. членовете на Съвета на директорите са получили възнаграждение от Дружеството в размер на 356 хил. лева.

## 6. ПРИДОБИТИ, ПРИТЕЖАВАНИ И ПРЕХВЪРЛЕНИ ОТ ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ АКЦИИ И ОБЛИГАЦИИ НА ДРУЖЕСТВОТО ПРЕЗ ГОДИНАТА

Членовете на Съвета на директорите не притежават, не са придобивали и прехвърляли акции и облигации на Дружеството.

## 7. ПРАВА НА ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ ДА ПРИДОБИВАТ АКЦИИ И ОБЛИГАЦИИ НА ДРУЖЕСТВОТО

В Устава на Дружеството не са предвидени специални права на членовете да придобиват акции и облигации.

## 8. УЧАСТИЕ НА ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ В ТЪРГОВСКИ ДРУЖЕСТВА КАТО НЕОГРАНИЧЕНО ОТГОВОРНИ СЪДРУЖНИЦИ, ПРИТЕЖАВАНЕ НА ПОВЕЧЕ ОТ 25% ОТ КАПИТАЛА НА ДРУГО ДРУЖЕСТВО, КАКТО И УЧАСТИЕТО ИМ В УПРАВЛЕНИЕТО НА ДРУГИ ДРУЖЕСТВА ИЛИ КООПЕРАЦИИ КАТО ПРОКУРИСТИ, УПРАВИТЕЛИ ИЛИ ЧЛЕНОВЕ НА СЪВЕТИ

**ИВО АЛЕКСАНДРОВ ГЕОРГИЕВ** – Председател на Съвета на директорите

*Участие в други дружества като член на управителни или контролни органи:*

Изпълнителен директор, "TBIF Financial Services" B.V., Холандия

Член на Надзорния Съвет, „Совком Банк" АД, Русия

Член на Надзорния Съвет, „VAB Банк" АД, Украйна

Член на Съвета на директорите, "Ти Би Ай Кредит" СА, Румъния

Член на Съвета на директорите, "Ти Би Ай Лизинг" СА, Румъния

Член на Съвета на директорите, "Ти Би Ай Кредит" ЕАД

Член на Съвета на директорите, "Ти Би Ай Лизинг" ЕАД

Член на Съвета на директорите, "Ти Би Ай Рент" ЕАД

Член на Съвета на директорите, "Ти Би Ай Асет Мениджмънт" ЕАД

Член на Съвета на директорите, "Ти Би Ай Инвест" ЕАД

Управител, "Кредитекс" ООД

Изпълнителен директор, "Хипокредит" АД

Иво Александров Георгиев:

- не притежава участие в търговски дружества като неограничено отговорен съдружник;
- не притежава повече от 25 на сто от капитала на друго дружество.

**РОСЕН СТЕФАНОВ БАЙЧЕВ** – Член на Съвета на директорите

*Участие в други дружества като член на управителни или контролни органи:*

Член на Съвета на директорите, „Совком Банк" АД, Русия

Член на Съвета на директорите, "Ти Би Ай Лизинг" ЕАД

Управител, "ФИНАДВАЙС" ООД

*Участие в капитала на търговски дружества:*

Ограничено отговорен съдружник, "ФИНАДВАЙС" ООД

Росен Стефанов Байчев:

- не притежава участие в търговски дружества като неограничено отговорен съдружник;

**ЙОРДАН КРАСИМИРОВ СТОЯНОВ** – Член на Съвета на директорите

*Участие в други дружества като член на управителни или контролни органи:*

Член на Съвета на директорите, „Совком Банк" АД, Русия

Йордан Красимиров Стоянов:

- не притежава участие в търговски дружества като неограничено отговорен съдружник;
- не притежава повече от 25 на сто от капитала на друго дружество.

## 10. ДЕЙСТВИЯ В ОБЛАСТТА НА НАУЧНОИЗСЛЕДОВАТЕЛСКАТА И РАЗВОЙНАТА ДЕЙНОСТ

Дружеството не извършва дейности в областта на научните изследвания и проучвания.

## 11. ВЕРОЯТНО БЪДЕЩО РАЗВИТИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Вероятното бъдещо развитие на дружеството е свързано с разширяване и утвърждаване на водещите позиции на дъщерните дружества на местния и международен пазари на финансовите услуги.

Изпълнителен директор:

Иво Георгиев

16 март 2011 г.

**Ти Би Ай Файненшъл Сървисиз България ЕАД**

**НЕКОНСОЛИДИРАН БАЛАНС**
**към 31 декември 2010**

| | Бел. | 31 декември 2010 (хил. лв.) | 31 декември 2009 (хил. лв.) |
|---|---|---|---|
| **АКТИВИ** | | | |
| Пари и парични еквиваленти | 2 | 266 | 319 |
| Финансови активи по справедлива стойност през печалби или загуби | 3 | 5,889 | 95 |
| Други вземания и текущи активи | 4 | 140 | 117 |
| Инвестиции в дъщерни и смесени дружества | 5 | 33,346 | 33,216 |
| Инвестиционни имоти | 6 | 5,615 | 6,020 |
| Предоставени кредити | 7 | 632 | 597 |
| **Общо активи** | | **45,888** | **40,364** |
| **ПАСИВИ** | | | |
| Получени кредити от банки | 8 | 1,984 | 2,277 |
| Задължения към свързани лица | 13 | 25,516 | 18,086 |
| Задължения към доставчици | | 105 | 105 |
| Отсрочен данъчен пасив | 9 | 319 | 350 |
| Други текущи задължения | | 51 | 358 |
| **Общо задължения** | | **27,975** | **21,176** |
| **Собствен капитал** | | | |
| Основен капитал | 10 | 16,000 | 16,000 |
| Премиен резерв | 10 | 2,003 | 2,003 |
| Неразпределена печалба/натрупана загуба | | 1,185 | 2,634 |
| Текуща загуба | | (1,275) | (1,449) |
| **Общо собствен капитал** | | **17,913** | **19,188** |

*Бележки от 1 до 14 са неразделна част от финансовите отчети.*

Финансовите отчети са подписани от ръководството на 16.03.2011 година.

Иво Георгиев
Изпълнителен директор

Тихомир Тотев
Изготвил отчета

Одитор:
БДО България ООД 31/03/2011
Богданка Соколова, управител
ДЕС, регистриран одитор

**Ти Би Ай Файненшъл Сървисиз България ЕАД**

## НЕКОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД
**за годината, приключваща на 31 декември 2010 година**

| | Бел. | 2010 година (хил. лв.) | 2009 година (хил. лв.) |
|---|---|---|---|
| **Приходи от оперативна дейност** | | | |
| Отдаване под наем на инвестиционни имоти | | 551 | 551 |
| Преоценка на инвестиционен имот | 6 | (405) | (677) |
| Други приходи | | 195 | - |
| **Общо приходи от оперативна дейност** | | **341** | **(126)** |
| **Разходи за оперативна дейност** | | | |
| Разходи за получени услуги | 11 | (16) | (70) |
| Разходи за персонал | | (389) | (50) |
| Други оперативни разходи | | (18) | (24) |
| **Общо разходи за оперативна дейност** | | **(423)** | **(144)** |
| **Печалба/ (загуба) от оперативна дейност** | | **(82)** | **(270)** |
| Финансови разходи, нетно | 12 | (1,224) | (1,237) |
| **Печалба/(загуба) преди данъци** | | **(1,306)** | **(1,507)** |
| Данъци върху печалбата | 9 | 31 | 58 |
| **Печалба/(загуба) след данъчно облагане** | | **(1,275)** | **(1,449)** |
| Друг всеобхватен доход за периода, нетно от данъци | | - | - |
| **Пълен всеобхватен доход за периода** | | **(1,275)** | **(1,449)** |

*Бележки от 1 до 14 са неразделна част от финансовите отчети.*

Финансовите отчети са подписани от ръководството на 16.03.2011 година.

Иво Георгиев
Изпълнителен директор

Тихомир Тотев
Изготвил отчета

Одитор:
БДО България ООД 31/05/2011
Богданка Соколова, управител
ДЕС, регистриран одитор

**Ти Би Ай Файненшъл Сървисиз България ЕАД**

## НЕКОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

**за годината, приключваща на 31 декември 2010 година**

| | 2010 година (хил. лв.) | 2009 година (хил. лв.) |
|---|---|---|
| **Паричен поток от оперативна дейност** | | |
| Загуба преди данъци | (1,306) | (1,507) |
| Преоценка на инвестиционен имот | 405 | 677 |
| Нетен разход/(приход) от лихви | 1,224 | 1,237 |
| Намаление/(увеличение) на други дебитори и вземания | (22) | (99) |
| Увеличение/(намаление) на други кредитори и задължения | 30 | (5) |
| **Нетен поток от оперативна дейност** | 331 | 303 |
| **Паричен поток от инвестиционна дейност** | | |
| Покупка на финансови активи | (5,902) | (95) |
| **Нетен поток от инвестиционна дейност** | (5,902) | (95) |
| **Паричен поток от финансова дейност** | | |
| Емисия на основен капитал | - | 2,003 |
| Получени заеми от свързани лица, нетно | 5,867 | (1,906) |
| Получени банкови заеми, нетно | (349) | (370) |
| **Нетен поток от финансова дейност** | 5,518 | (273) |
| **Увеличение / (намаление) на паричните средства и паричните еквиваленти** | **(53)** | **(65)** |
| **Парични средства и парични еквиваленти в началото на периода** | 319 | 384 |
| **Парични средства и парични еквиваленти в края на периода** | 266 | 319 |
| **Допълнителна информация:** | | |
| Платени лихви | 55 | 76 |
| Получени лихви | - | - |

*Бележки от 1 до 14 са неразделна част от финансовите отчети.*

Финансовите отчети са подписани от ръководството на 16.03.2011 година.

Иво Георгиев
Изпълнителен директор

Тихомир Тотев
Изготвил отчета

Одитор:
БДО България ООД 31/03/2011
Богданка Соколова, управител
ДЕС, регистриран одитор

**Ти Би Ай Файненшъл Сървисиз България ЕАД**

**НЕКОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ**
**за годината, приключваща на 31 декември 2010 година**

| | Основен капитал (хил. лв.) | Резерви (хил. лв.) | Печалба/(загуба) (хил. лв.) | Общо (хил. лв.) |
|---|---|---|---|---|
| **Салдо на 01/01/2009** | **16,000** | **-** | **2,634** | **18,634** |
| Увеличение на капитала | - | 2,003 | - | 2,003 |
| Загуба за периода | - | - | (1,449) | (1,449) |
| **Салдо на 31/12/2009** | **16,000** | **2,003** | **1,185** | **19,188** |
| Загуба за периода | - | - | (1,275) | (1,275) |
| **Салдо на 31/12/2010** | **16,000** | **2,003** | **(90)** | **17,913** |

*Бележки от 1 до 14 са неразделна част от финансовите отчети.*

Финансовите отчети са подписани от ръководството на 16.03.2011 година.

Иво Георгиев
Изпълнителен директор

Тихомир Тотев
Изготвил отчета

Одитор:
БДО България ООД
Богданка Соколова, управител
ДЕС, регистриран одитор

31/03/2011

# 1. СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО

## База за изготвяне на финансовите отчети

Финансовите отчети са изготвени в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети (International Financial Reporting Standards (IFRS)). Международните стандарти за финансови отчети включват Международните стандарти за финансови отчети и тълкувания на Комитета за разяснения на МСФО (КРМСФО), одобрени от Съвета по Международни счетоводни стандарти и Международните счетоводни стандарти (International Accounting Standards(IAS)) и тълкуванията на Постоянния комитет за разясняване (ПКР), одобрени от Комитета по Международни счетоводни стандарти (КМСС), приети от Комисията на Европейския съюз.

Към датата на изготвяне на настоящите финансови отчети, Ръководството е направило преценка на способността на дружеството да продължи своята дейност като действащо предприятие. При тази преценка е взета предвид цялата налична информация за предвидимото бъдеще, което е поне, но не е ограничено до дванадесет месеца от края на отчетния период.

Дружеството изготвя консолидирани финансови отчети, включващи дъщерните дружества от групата /Ти Би Ай Кредит ЕАД, Ти Би Ай Лизинг ЕАД, Ти Би Ай Асет Мениджмънт ЕАД, Ти Би Ай Рент ЕАД, Хипокредит АД, Хипокапитал АДСИЦ, Кредитекс ООД, Ти Би Ай Инвест ЕАД и Ти Би Ай Консултинг ЕООД/.

## Прилагане на нови и ревизирани МСФО

### Стандарти, изменения и разяснения, които са влезли в сила за финансовата година, започваща на 1 януари 2010 година

Следващите нови и ревизирани стандарти и разяснения са приложени за пръв път в настоящите финансови отчети. Тяхното прилагане няма съществено влияние върху представената информация в настоящия финансов отчет, но би могло да има ефект в бъдеще:

| | |
|---|---|
| МСФО 3<br>Бизнес комбинации (изменен 2008 г.), приет от ЕС на 12 юни 2009 година. | МСФО 3 предвижда отчитането по метода на покупката. Разходите, свързани с придобиването, не са вече част от цената на придобиването и се признават директно в печалбата или загубата. Възнаграждението включва справедливата стойност на всички дялове, които придобиващият е притежавал преди това в придобиваното предприятие като дялове в асоциирано или съвместно предприятие или други дялове в собствения капитал на придобиваното предприятие. Ако тези дялове не са били отчитани по справедлива стойност, те се оценяват по справедлива стойност, като разликата се отчита в печалбата или загубата. Ревизираният стандарт дава възможност предприятията за всяка сделка да оценяват неконтролиращото участие пропорционално на стойността на разграничимите активи и пасиви или по справедлива стойност към датата на придобиване. При втория случай ще се признава репутация и във връзка с неконтролиращото участие. |
| МСС 27<br>Консолидирани и индивидуални финансови отчети (изменен 2008 г.), приет от ЕС на 12 юни 2009 г. | МСС 27 изисква задължително прилагане на модела на икономическата единица, според който всички участници в собствения капитал на дадено дружество се считат за негови собственици дори и те да не са собственици на предприятието майка. Частичното освобождаване от дял в дъщерно предприятие, в което предприятието-майка запазва контрол, не води до възникване на печалба или загуба, а до увеличаване или намаляване на собствения капитал. Покупка на цялото неконтролиращо участие или на част от него се третира като |

| | |
|---|---|
| | сделка със собственици и се отчита в капитала. |
| МСС 39 Финансови инструменти: Признаване и оценка (изменен), приет от ЕС на 16 септември 2009 г. | Изменението на МСС 39 – Отговарящи на условията хеджирани позиции – не позволява определянето на инфлацията като хеджиран компонент на финансовите инструменти с фиксирана лихва и опционните договори. В хеджирания риск не следва да се включва стойността във времето. |
| МСФО 2 Плащане на базата на акции (изменен), в сила за годишни периоди, започващи на или след 1януари 2010 г., приет от ЕС на 24 март 2010 г. | Изменението на МСФО 2 Плащане на базата на акции съгласува обхвата на ревизирания МСФО 3 Бизнес комбинации и МСФО 2 и потвърждава, че комбинацията от предприятия или структури, намиращи се под общ контрол и участие на предприятие в образуването на съвместно предприятие, не са в обхвата на МСФО 2. |
| Изменения, свързани с подобрения на МСФО от април 2009 година, приети от ЕС на 24 март 2010 г. | Изменението на МСФО 5 Нетекущи активи, държани за продажба, и преустановени дейности пояснява, че с МСФО се определят оповестяванията, изисквани във връзка с нетекущите активи (или групи за освобождаване), класифицирани като държани за продажба или преустановени дейности. Оповестяванията в другите МСФО не се прилагат към тези активи (или групи за освобождаване), освен ако не се изискват специфични оповестявания във връзка с нетекущите активи (или групи за освобождаване), класифицирани като държани за продажба или преустановени дейности, или оповестявания за оценяването на активите и пасивите в рамките на дадена група за освобождаване, която не попада в обхвата на изискванията за оценяване на МСФО 5, като тези оповестявания не присъстват вече в други бележки към финансовите отчети.<br><br>Изменението на МСФО 8 пояснява, че оповестяването на оценка на сегментни активи се изисква единствено, ако тази информация се преглежда от ръководителя, вземащ главните оперативни решения.<br><br>Изменението на МСС 1 Представяне на финансови отчети пояснява, че класификацията на даден пасив не се влияе от условията във връзка с него, които биха позволили на контрагента при желание да го уреди, чрез издаване на инструменти на собствения капитал.<br><br>Изменението на МСС 7 Отчети за паричните потоци пояснява, че като инвестиционна дейност могат да бъдат класифицирани само разходите, чийто резултат е признат в отчета за финансовото състояние (баланса) актив.<br><br>Изменението на МСС 17 Лизинг изисква при договор за лизинг, включващ земя и сгради, да се извършва отделно класифициране на елементите земя и сгради като финансов или оперативен лизинг в съответствие с изискванията на МСС 17.<br><br>Изменението на МСС 18 Приходи, включва допълнителен параграф към приложението на МСС 18, указания в кои случаи предприятието действа като възложител (принципал) или агент. |

Изменението на МСС 36 Обезценка на активи пояснява, че с цел тестване за обезценка всяка от единиците или групи от единици, генериращи парични потоци, към които е отнесена репутацията, не следва да надвишава по размер оперативен сегмент, както е определен в параграф 5 от МСФО 8 преди агрегацията.

Изменението на МСС 38 Нематериални активи отменя заключението, съгласно което нематериален актив не се признаваше, ако не можеше да се оцени надеждно неговата справедлива стойност. Изменението определя различни техники за оценяване, които могат да бъдат използвани за оценка на нематериални активи, когато липсва активен пазар.

Изменението на МСС 39 Финансови инструменти: признаване и оценяване пояснява, че изключението от обхвата съгласно МСС 39.2(ж) се отнася единствено до форуърдни договори между купувач и акционер продавач за покупка или продажба на придобито предприятие, с които би се постигнала бизнес комбинация на бъдеща дата на придобиване, в случай че срокът на форуърдния договор не надвишава разумен период, който е обичаен за получаването на необходимите разрешения и приключването на сделката.

Изменението на КРМСФО 9 пояснява, че КРМСФО 9 не се прилага към внедрени деривативи в договори, получени при бизнес комбинация (както е определена в МСФО 3, ревизиран 2008 г.), комбинация от предприятия или структури, намиращи се под общ контрол или образуването на съвместно предприятие.

Изменението на КРМСФО 16 Хеджиране на нетна инвестиция в чуждестранна дейност пояснява, че хеджиращият инструмент може да бъде държан от всяко предприятие или предприятия в рамките на групата включително и от хеджираното предприятие.

КРМСФО 15 Споразумение за изграждане на недвижими имоти, прието от ЕС на 23 юли 2009 г.

Това разяснение дава пояснение кога и как приходите и разходите от продажба на недвижими имоти следва да бъдат признати, в случай че споразумението между купувач и строител е сключено преди изграждането на имота да е приключило.

КРМСФО 16 Хеджиране на нетната инвестиция в чуждестранна дейност, прието от ЕС на 5 юни 2009 г.

Това разяснение съдържа насоки за идентифициране на валутните рискове за квалифицирането на счетоводно отчитане на хеджирането на нетната инвестиция, както и как дружеството да определи сумата на печалбите и загубите, свързани с нетната инвестиция и с хеджиращия инструмент, за целите на признаването й при освобождаването на инвестицията.

КРМСФО 17 Разпределения на непарични активи на собствениците, прието от ЕС на 27 ноември 2009 г.

Това разяснение съдържа насоки във връзка със счетоводното третиране на разпределени дивиденти под формата на активи различни от парични средства.

| | |
|---|---|
| КРМСФО 18<br>Трансфер на активи от клиентите, прието от ЕС на 1 декември 2009 г. | Разяснението разглежда изискванията на МСФО за договореностите, при които предприятието получава позиция от имоти, машини и съоръжения от клиенти и заключава, че ако определението за актив е спазено, то предприятието признава актива в съответствие с МСС 16 по неговата справедлива стойност към датата на трансфера. По кредита предприятието признава приход в съответствие с МСС 18. |

**Издадени стандарти и разяснения, които все още не са приложени**

Следните нови стандарти, изменения и разяснения към съществуващи вече стандарти са приети от СМСС и КРМСФО и са одобрени от ЕС към датата на финансовите отчети, но все още не са влезли в сила и не се прилагат от по-ранна дата от Дружеството:

| | |
|---|---|
| МСФО 1<br>Прилагане за първи път на МСФО (изменен), в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 юли 2010 година, приет от ЕС на 1 юли 2010 г. | Изменението на МСФО 1 – Ограничени освобождавания от сравнителни оповестявания съгласно МСФО 7 за предприятия, прилагащи за първи път МСФО – освобождава предприятия, които прилагат метод за признаване на всички разходи, свързани с активи за добив на нефт и газ, от ретроспективно прилагане на МСФО. Изменението предвижда освобождаване на предприятия с вече сключени лизингови договори от изискването за преразглеждане на тяхното класифициране съгласно КРМСФО 4 Определяне дали дадено споразумение съдържа лизинг. |
| МСС 24<br>Оповестяване на свързани лица (изменен), в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2011 година, приет от ЕС на 20 юли 2010 г. | Изменението отменя изискването на предприятия от публичния сектор да оповестяват в детаили всички сделки с правителството и други предприятия от публичния сектор. Не се изисква оповестяване на транзакциите между предприятия от публичния сектор и правителството, както и всички други предприятия от публичния сектор. Вместо това е необходимо оповестяване на името на правителството, характера на връзката, вида и размера на всяка отделно значима сделка и качествено и количествено определяне на размера на общо значими сделки. |
| МСС 32<br>Финансови инструменти: Представяне (изменен), в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 февруари 2010, приет от ЕС на 24 декември 2009 г. | Уточнява се отчитането на някои права, когато емитираните инструменти са деноминирани във валута, различна от функционалната валута на емитента. Ако тези инструменти са емитирани пропорционално на съществуващите акционери на емитента, за фиксирана парична сума, те следва да бъдат класифицирани като собствен капитал, дори ако тяхната цена на упражняване е деноминирана във валута, различна от функционалната валута на предприятието. |
| КРМСФО 14<br>Предплащане на минимално финансиране (изменено), в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2011, прието от ЕС на 20 юли 2010 г. | Изменението изисква признаването на актив в размер на доброволно предплащане на пенсионни вноски за минимално финансиране по отношение на бъдещи услуги. Предплатените вноски водят до намаляване на размера на минималното финансиране в бъдещи периоди. |
| КРМСФО 19<br>Погасяване на финансови задължения с инструменти на собствения капитал, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 юли 2010, прието от ЕС на 24 юли 2010 г. | Изяснява се отчитането на финансови пасиви с предоговорени условия, които предвиждат погасяването на задълженията, чрез издаване на инструменти на собствения капитал на кредитора. Според КРМСФО 19 инструментите на собствения капитал, издадени за погасяване на задължение, представляват платено възнаграждение и се изисква признаване на резултата в печалбата или загубата. Това съответства на основния подход при отписването на задължения според МСС 39. Размерът на печалбата или загубата се определя като разлика между балансовата стойност на финансовия пасив и справедливата стойност на издадените инструменти на собствения капитал. Ако справедливата стойност не може да се оцени надеждно, |

се използва справедливата стойност на съществуващото финансово задължение за оценяване на печалбата или загубата и на издадените инструменти на собствения капитал.

**Следните нови стандарти, промени в МСФО и разяснения са приети от СМСС и КРМСФО, но не са одобрени от ЕС към датата на финансовите отчети:**

| | |
|---|---|
| Изменение на МСФО 1 Прилагане за първи път на Международните стандарти за финансово отчитане, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2010 година и 1 юли 2011 г. | Тежка хиперинфлация и отмяна на фиксирани дати при прилагане за първи път. |
| Изменение на МСФО 7 Финансови инструменти: оповестяване, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 юли 2011 г. | Трансфер на финансови активи |
| МСФО 9 Финансови инструменти в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013 г. | Новият стандарт замества части от МСС 39, като установява принципи, правила и критерии за класификация и оценка на финансовите активи, вкл. хибридните договори. Той въвежда изискване класификацията на финансовите активи да бъде правена на база бизнес модела на предприятието за тяхното управление и на характеристиките на договорените парчини потоци на съответните активи, като се въвеждат две основни групи и съответно типа оценки – по амортизируема и по справедлива стойност. |
| Подобрения на МСФО от май 2010, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 юли 2010 и 1 януари 2011 година. | Подобренията от 2010 година изменят някои изисквания на МСФО 3 (изменен), изясняват представянето на равнението на всеки един от компонентите на другия всеобхватен доход и разясняват някои изисквания за оповестяване за финансови инструменти. |
| Изменения на МСС 12 Данъци върху дохода, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2012 година. | Възстановяване на свързаните активи. |

Някои от стандартите и разясненията, посочени по-горе не са приложими за дейността на Дружеството, поради което няма да окажат влияние върху финансовите отчети. За останалите към датата на съставянето на тези отчети ръководството на дружеството все още не е оценило потенциалните ефекти от тези промени върху финансовите отчети.

### 1.2. Приблизителни преценки

Към 31 декември 2010 г. въз основа на наличната информация ръководството е направило най-добрите възможни приблизителни преценки, начисления и разумно обосновани предположения, които биха могли да окажат ефект върху размера на активите, пасивите, приходите и разходите и върху оповестяването на условните вземания и задължения.

### 1.3. Отчетна валута

Дружеството води своите счетоводни регистри в български лева. Данните във ФО са представени в хиляди лева. Паричните наличности и еквиваленти, вземанията и задълженията, деноминирани в чуждестранна валута се отчитат в левова равностойност по валутния курс от датата на операцията и се преоценяват към края на всяко тримесечие, като се използва официалният курс на БНБ на последния работен ден от тримесечието. Към 31 декември 2010 г. те са представени по заключителния курс на БНБ. Курсовите разлики от преоценка се третират като текущи приходи и разходи и се включват в отчета за всеобхватния доход като финансови приходи/разходи на нетна база.

### 1.4. Приходи и разходи

Приходите в дружеството се признават на база принципа на начисляване и до степента, до която стопанските изгоди се придобиват от дружеството и доколкото приходите могат надеждно да бъдат измерени. Разходите в дружеството се признават в момента на тяхното възникване и на база принципите на начисляване и съпоставимост. Разходите за бъдещи периоди се отлагат за признаване като текущ разход за периода, за който фактически се отнасят. Финансовите приходи и разходи се показват нетно в отчета за всеобхватния доход и включват лихвени приходи и разходи, цена на финансови инструменти, банкови такси и комисионни и разлики от валутни операции.

### 1.5. Имоти, машини и съоръжения

Прагът на същественост за признаване на активи като имоти, машини и съоръжения е 500 лв. и срок на употреба повече от 12 (дванадесет) месеца. Към 31 декември 2010 г. Дружеството не притежава активи, които да отговарят на този критерий и съответно да са отчетени като имоти, машини и съоръжения.

### 1.6. Инвестиционни имоти

Инвестиционните имоти представляват земи, сгради и всички трайно прикрепени машини и съоръжения, които са придобити с цел да генерират приход от наеми. Дружеството отчита тези активи съгласно изискванията на МСС 40 Инвестиционни имоти. Първоначалното оценяване на инвестиционните имоти се извършва по тяхната цена на придобиване. Цената на придобиване на закупен инвестиционен имот включва неговата покупна цена и всички разходи, които пряко могат да бъдат приписани. След първоначалното признаване активите се оценяват по справедлива стойност. Към 31 декември 2010 г. справедливата стойност на инвестиционния имот, определена от независим оценител към февруари 2011 година, е намерила отражение в счетоводния баланс.

### 1.7. Инвестиции в дъщерни предприятия

При първоначално придобиване инвестициите в дъщерни предприятия се отчитат по цена на придобиване, включваща справедливата цена плюс всички разходи по извършване на сделката. Във финансовия отчет инвестициите в дъщерни предприятия са представени по себестойностния метод.

### 1.8. Вземания и задължения

При първоначалното признаване на финансов актив дружеството го оценява по себестойност, която е справедливата стойност на насрещното възмездяване. Краткосрочните вземания по принцип се оценяват по оригиналната фактурна стойност. При съставяне на счетоводния баланс ръководството преценява дали съществува обективно свидетелство за обезценка на даден финансов актив.

При първоначалното признаване на финансов пасив дружеството го оценява по себестойност, която е справедливата стойност на полученото за него насрещно възмездяване. Дружеството отписва финансов пасив от своя счетоводен баланс единствено когато той бъде погасен – т. Е., когато задължението, посочено в договора, бъде погасено, отменено или изтече.

### 1.9. Парични средства и еквиваленти

Паричните средства и паричните еквиваленти включват наличностите по разплащателните сметки на дружеството. За целите на изготвянето на отчета за паричните потоци лихвите по получени банкови кредити са включени като плащания от финансовата дейност.

### 1.10. Финансови инструменти

Всички финансови активи и пасиви се признават първоначално в счетоводния баланс по себестойност, която представлява справедливата стойност на предоставеното или получено насрещно възмездяване на финансовия активи или пасив.

### 1.11. Пенсионни и други задължения към персонала съгласно социалното и трудово законодателство

Дружеството начислява очакваните разходи по натрупващи се неизползвани (компенсируеми) отпуски, както и сумите за задължително социално и здравно осигуряване върху тях.

### 1.12. Провизии при пенсиониране

Съгласно изискванията на Кодекса на труда предприятията в страната са задължени при прекратяване на трудовите правоотношения със служител, който е достигнал пенсионна възраст да му изплащат еднократна сума за обезщетение от 2 до 6 работни заплати в зависимост от трудовия му стаж в дружеството. Дружеството е изчислило евентуалния размер на задължението за това обезщетение, но поради несъществения му размер, както и ниската средна възраст на персонала не е начислило провизия в настоящите финансови отчети.

### 1.13. Данъци от печалбата

Дължимите данъци се изчисляват в съответствие с българското законодателство, като се отчита ефекта на текущите данъци и отсрочените данъци. Номиналната данъчна ставка за 2010 г. е 10%.

Текущите данъци върху печалбата се изчисляват на база облагаема печалба за данъчни цели, като за това финансовият резултат се преобразува в съответствие с българското данъчно законодателство.

Данъчният ефект, свързан със сделки и събития, отчетени като приходи или разходи, също се отчита в отчета за всеобхватния доход. Данъчният ефект, свързан със сделки и събития, отчетени директно в собствения капитал, също се отнася директно в собствения капитал.

Отсрочените данъци се изчисляват за всички временни разлики между данъчната основа на активите и пасивите и тяхната преносна стойност към датата на финансовия отчет, като се използва балансовият метод. За определяне на отсрочените данъци са използвани данъчните ставки, очаквани да бъдат ефективни при тяхното бъдещо реализиране.

Отсрочените данъчни пасиви се отчитат за всички временни разлики, подлежащи на данъчно облагане, освен в случаите, когато възникват от първоначалното отчитане на актив или пасив при сделка, която към момента на извършване не дава отражение нито на счетоводната, нито на данъчната печалба или загуба.

Отсрочените данъчни активи се отчитат за всички временни разлики, подлежащи на приспадане до степента, до която е вероятно да има бъдеща облагаема печалба, срещу която активите да се реализират.

Данъчният разход/(приход) включва текущите данъчни разходи/(приходи) и отсрочените данъчни разходи/(приходи).

## 2. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ЕКВИВАЛЕНТИ

| | 31.12.2010 (хил. лв.) | 31.12.2009 (хил. лв.) |
|---|---|---|
| Разплащателни сметки – BGN | 264 | 308 |
| Разплащателни сметки – EUR | 2 | 11 |
| | **266** | **319** |

## 3. ФИНАНСОВИ АКТИВИ ПО СПРАВЕДЛИВА СТОЙНОСТ ПРЕЗ ПЕЧАЛБИ ИЛИ ЗАГУБИ

| | 31.12.2010 (хил. лв.) | 31.12.2009 (хил. лв.) |
|---|---|---|
| Акции | - | 95 |
| Корпоративни облигации | 5,889 | - |
| **Общо** | **5,889** | **95** |

Корпоративните облигации са емитирани от дъщерното дружество „Ти Би Ай Кредит" ЕАД на 17.12.2010 и са с падеж 5 години от датата на емисията. Лихвата по облигационната емисия е фиксирана в размер на 9% и е дължима на всеки шест месеца. В сумата от 5,889 хил. лева са включени и 22 хил. лева начислена лихва.

## 4. ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ И ТЕКУЩИ АКТИВИ

| | 31.12.2010 (хил. лв.) | 31.12.2009 (хил. лв.) |
|---|---|---|
| Вземания от свързани лица | 75 | 65 |
| Други вземания | 65 | 52 |
| **Общо** | **140** | **117** |

## 5. ИНВЕСТИЦИИ В ДЪЩЕРНИ И СМЕСЕНИ ДРУЖЕСТВА

| | Към 31 декември 2010 г. | | | Към 31 декември 2009 г. | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Брой акции | Стойност на инвести-цията /лева/ | Акцио-нерно участие % | Брой акции | Стойност на инвести-цията /лева/ | Акцио-нерно участие % |
| „Ти Би Ай Кредит" ЕАД | 500 | 20,842,000 | 100 | 500 | 20,842,000 | 100 |
| „Ти Би Ай Лизинг" ЕАД | 4,500 | 8,524,000 | 100 | 4,500 | 8,524,000 | 100 |
| „Ти Би Ай Асет Мениджмънт" ЕАД | 1,400 | 1,400,000 | 100 | 1,400 | 1,400,000 | 100 |
| „Ти Би Ай Инвест" ЕАД | 1,950 | 1,950,000 | 100 | 1,950 | 1,950,000 | 100 |
| „ХипоКредит" АД | 5,000 | 500,000 | 7.14 | 5,000 | 500,000 | 7.14 |
| „Хипокапитал" АДСИЦ | 9,490 | 94,900* | 14.6 | | | |
| „Кредитекс" ООД | 350 | 35,000 | 50 | | - | |
| | | **33,345,900** | | | **33,216,000** | |

Другите акционери в смесеното дружество „ХипоКредит" АД са „Хипоактив" ЕООД и „Кредитекс" ООД.

Другият акционер в смесеното дружество „Кредитекс" ООД е „Интерекс Актив" ЕООД.

*Към 31.12.2010 е направена рекласификация на инвестицията в „Хипокапитал" АДСИЦ

## 6. ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ

На 20 октомври 2004 г. дружеството е придобило инвестиционен имот – стойността към момента на придобиване е била 3,006 хил. лв. Към 31 декември 2010 г. инвестиционният имот е на обща стойност от 5,615 хил. лв., което представлява справедливата му стойност, определена от независим оценител към февруари 2011 година. Инвестиционният имот се състои от офисни и складови помещения и паркоместа, находящи се в гр. София, ул. Димитър Хаджикоцев 52 – 54. От месец февруари 2005 г. имотът се отдава изцяло под наем на дъщерни дружества. Сключените договори за наем са за срок от 7 (седем години) и могат да бъдат прекратени с тримесечно предизвестие от страна на наемателя. Очакваният приход за 2011 година по наемни цени към 31.12.2010 г. възлиза на 551 хил. лв. Инвестиционният имот е ипотекиран, за да обезпечи главницата, лихвите, таксите, комисионните и другите разноски по кредита, получен от Българска Пощенска Банка АД.

| | (хил. лв.) |
|---|---|
| Балансова стойност на 01/01/2008 г. | **3,082** |
| Преоценка на инвестиционен имот | 3,615 |
| Балансова стойност на 31/12/2008 г. | **6,697** |
| Преоценка на инвестиционен имот | (677) |
| Балансова стойност на 31/12/2009 г. | **6,020** |
| Преоценка на инвестиционен имот | (405) |
| Балансова стойност на 31/12/2010 г. | **5,615** |

## 7. ПРЕДОСТАВЕНИ ДЪЛГОСРОЧНИ КРЕДИТИ

Съгласно Договор за кредит от 22 януари 2004 г. и Анекси 1, 2 и 3 към него от 19 март 2004 г., 21 ноември 2006 г. и 27 април 2007 г. е отпуснат кредит на свързаното лице ХипоАктив ЕООД в размер до 256 хил. евро (500 хил. лв.) при годишна лихва от 7%, дължима в края на всяка календарна година и ако не бъде заплатена, се акумулира към главницата за следващия лихвен период. Срокът на кредита е 120 (сто и двадесет) месеца от датата на усвояване на сумите по кредита и главницата е дължима на падежа. Целта на кредита е заплащане на записаните от длъжника акции от капитала на „ХипоКредит" АД. За обезпечение по предоставения кредит е сключен договор за опция за изкупуване по номинал на акциите на ХипоАктив ЕООД от капитала на ХипоКредит АД. Към 31 декември 2010 г. вземанията на дружеството по този заем са в размер на 632 хил. лв., от които 595 хил. лв. главница и 37 хил. лева лихва.

## 8. ДЪЛГОСРОЧНИ БАНКОВИ КРЕДИТИ

На 14 август 2007 г. заемът, отпуснат от Булбанк АД е погасен изцяло чрез рефинансиране от Юробанк И Еф Джи България АД (предишна Българска Пощенска Банка АД) съгласно Договор за банков кредит № 100-586 от 08 август 2007 г. Към 31 декември 2010 г. в счетоводния баланс отпуснатият от Юробанк И Еф Джи България АД дългосрочен банков кредит в евро е представен по следния начин:

| Балансова статия | Сума (хил. лв.) | Лихвен процент | Падеж | Обезпечение |
|---|---|---|---|---|
| Дългосрочна част (над 1 година) | 1,687 | 1-месечен EURIBOR + 2.05% | До 06 септември 2017 г. | Първа по ред договорна ипотека на собствен инвестиционен имот. Първи по ред особен залог върху всички вземания, произтичащи от договори за отдаване под наем на имота. |
| Краткосрочна част (до 1 година), вкл. 12 главници и лихва за декември 2010 г. | 297 | 1-месечен EURIBOR + 2.05% | До 06 януари 2012 г. | Първа по ред договорна ипотека на собствен инвестиционен имот. Първи по ред особен залог върху всички вземания, произтичащи от договори за отдаване под наем на имота. |
| | **1,984** | | | |

## 9. РАЗХОДИ ЗА ДАНЪЦИ ВЪРХУ ПЕЧАЛБАТА

| | 2010 г. (хил. лв.) | 2009 г. (хил. лв.) |
|---|---|---|
| Текущ данък | - | - |
| Отсрочен данък | 31 | 58 |
| **Общо** | **31** | **58** |

Връзката между счетоводната печалба и разхода за данък е както следва:

| | 2010 г. (хил. лв.) | 2009 г. (хил. лв.) |
|---|---|---|
| **Загуба преди данъци** | **(1,304)** | **(1,507)** |
| Увеличение | 409 | 683 |
| Намаление | (98) | (98) |
| Финансов резултат след преобразуване | (993) | (922) |
| Разход за данък на база 10% (2009: 10%) | - | - |
| Данъчен ефект от временните разлики | 31 | 58 |
| **Данъци** | **31** | **58** |

Съгласно националното данъчно законодателство ефективната данъчна ставка е 10% за текущата и предходната година. За целите на изчислението на отсрочените данъци към 31 декември 2010 г. е приложена същата данъчна ставка. Отсроченият данък е във връзка с преоценката на инвестиционния имот.

Дружеството реализира загуби след данъчно преобразуване за 2007 г., 2008 г., 2009 г. и 2010 г., в резултат на което няма разходи за корпоративен данък. Тъй като Дружеството няма достатъчна сигурност дали ще реализира печалба през следващите няколко години, не е начислило отсрочен данъчен актив.

Ако дружеството реализира печалби през следващите години, то би ползвало следните намаления на печалбата за данъчни цели:

- за 2007 г. – 361 хил. лв. - тази загуба може да се ползва за периода до 2012 г.;
- за 2008 г. – 555 хил. лв. - тази загуба може да се ползва за периода до 2013 г.;
- за 2009 г. - 922 хил. лв. - тази загуба може да се ползва за периода до 2014 г.;
- за 2010 г. - 993 хил. лв. - тази загуба може да се ползва за периода до 2015 г.

При ефективна ставка на корпоративния данък 10% за 2010 г., положителният ефект, който дружеството може да ползва при приспадане на тези загуби е 283 хил. лв.

## 10. ОСНОВЕН КАПИТАЛ

Към 31 декември 2010 г. Ти Би Ай Еф Файненшъл Сървисиз Б.В., Холандия, се явява едноличен собственик на капитала на дружеството в размер на 16,000,001 лева, разпределен в 16,000,001 броя обикновени поименни акции с право на глас с номинална стойност 1 лев всяка една.

След провеждане на заседание на Управителния съвет на Ти Би Ай Еф Файненшъл Сървисиз Б.В., Холандия на 04.03.2009 г. е извършено увеличение на капитала на Ти Би Ай Файненшъл Сървисиз България ЕАД посредством апортна вноска на вземанията на Ти Би Ай Еф Файненшъл Сървисиз Б.В., Холандия по договор за заем на EUR 1,000,000 (един милион евро). Увеличението е в размер на 1 лев посредством издаването на 1 (една) поименна акция с продажна цена 2,002,611 лева. Капиталът е изцяло внесен.

## 11. НАЧИСЛЕНИЯ ЗА УСЛУГИ

Начислените през 2010 година суми за независим финансов одит са на стойност 11 хил. лв.

| | **2010 г. (хил. лв.)** | **2009 г. (хил. лв.)** |
|---|---|---|
| Застрахователни услуги | - | 3 |
| Правни, одит и други професионални услуги | 11 | 56 |
| Други получени услуги | 5 | 11 |
| **Общо** | **16** | **70** |

## 12. ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ, НЕТНО

| | 2010 (хил. лв.) | 2009 (хил. лв.) |
|---|---|---|
| Приходи от лихви | 59 | 38 |
| Разходи за лихви по получени банкови заеми | (55) | (71) |
| Разходи за лихви към свързани лица | (1,228) | (1,204) |
| Банкови такси и комисионни | | |
| | **(1,224)** | **(1,237)** |

## 13. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Сделките със свързани лица през 2010 година и салдата към 31 декември 2010 г. са, както следва:

| Свързано лице | Вид на сделката | Отчет за всеобхватния доход | | Счетоводен баланс | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | Приход (хил. лв.) | Разход (хил. лв.) | Актив (хил. лв.) | Пасив (хил. лв.) |
| Ти Би Ай Еф Файненшъл Сървисиз Б.В., Холандия | Получен заем | - | 482 | - | 8,123 |
| Ти Би Ай Еф Файненшъл Сървисиз Б.В., Холандия | Получен заем | - | 356 | - | 5,218 |
| Ти Би Ай Еф Файненшъл Сървисиз Б.В., Холандия | Получен заем | - | 346 | - | 5,615 |
| Ти Би Ай Еф Файненшъл Сървисиз Б.В., Холандия | Получен заем | - | 22 | - | 5,889 |
| Ти Би Ай Кредит ЕАД | Отдаване под наем на инвестиционен имот | 170 | - | 33 | - |
| Ти Би Ай Кредит ЕАД | 6-месечен депозит по договор за наем | - | - | - | 126 |
| Ти Би Ай Кредит ЕАД | Получен краткосрочен заем | - | 13 | - | 229 |
| Ти Би Ай Лизинг ЕАД | Консултантски услуги | - | - | - | 150 |
| Ти Би Ай Лизинг ЕАД | Отдаване под наем на инвестиционен имот | 381 | - | 42 | - |
| Ти Би Ай Лизинг ЕАД | 6-месечен депозит по договор за наем | - | - | - | 58 |
| Ти Би Ай Рент ЕАД | Други кредитори | - | - | - | 1 |
| Кредитекс ООД | Получен заем | - | 9 | - | 107 |
| Ти Би Ай Кредит ЕАД | Закупени корпоративни облигации | 22 | - | 5,889 | - |

Договорите за кредити от свързани лица са сключени при следните условия:

| Получен кредит от: | Сума (хил. лв.) | Лихвен процент | Падеж | Обезпечение |
|---|---|---|---|---|
| Ти Би Ай Еф Файненшъл Сървисиз Б.В., Холандия | 8,123 | 7.25% | 31 декември 2010 г. | Необезпечен |
| Ти Би Ай Еф Файненшъл Сървисиз Б.В., Холандия | 5,218 | 6-месечен EURIBOR + 3.125% | 05 юни 2011 г. | Необезпечен |
| Ти Би Ай Еф Файненшъл Сървисиз Б.В., Холандия | 5,615 | 6-месечен EURIBOR + 3.125% | 26 ноември 2011 г. | Необезпечен |
| Ти Би Ай Еф Файненшъл Сървисиз Б.В., Холандия | 5,889 | 9.00% | 16 ноември 2015 г. | Необезпечен |
| Ти Би Ай Кредит ЕАД | 229 | 9.00% | 31 декември 2011 | Необезпечен |
| Кредитекс ООД | 107 | 9.00% | 31 декември 2014 | Необезпечен |

Сделките със свързани лица през 2009 година и салдата към 31 декември 2009 г. са, както следва:

| Свързано лице | Вид на сделката | Отчет за всеобхватния доход | | Счетоводен баланс | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | Приход (хил. лв.) | Разход (хил. лв.) | Актив (хил. лв.) | Пасив (хил. лв.) |
| Ти Би Ай Еф Файненшъл Сървисиз Б.В., Холандия | Получен заем | - | 482 | - | 7,641 |
| Ти Би Ай Еф Файненшъл Сървисиз Б.В., Холандия | Получен заем | - | 356 | - | 4,861 |
| Ти Би Ай Еф Файненшъл Сървисиз Б.В., Холандия | Получен заем | - | 347 | - | 5,269 |
| Ти Би Ай Кредит ЕАД | Отдаване под наем на инвестиционен имот | 170 | - | - | - |
| Ти Би Ай Кредит ЕАД | 6-месечен депозит по договор за наем | - | - | - | 126 |
| Ти Би Ай Кредит ЕАД | Получен краткосрочен заем | - | 16 | - | 216 |
| Ти Би Ай Кредит ЕАД | Други дебитори | - | - | 44 | - |
| Ти Би Ай Лизинг ЕАД | Консултантски услуги | - | - | - | 150 |
| Ти Би Ай Лизинг ЕАД | Отдаване под наем на инвестиционен имот | 381 | - | - | - |
| Ти Би Ай Лизинг ЕАД | 6-месечен депозит по договор за наем | - | - | - | 58 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Ти Би Ай Лизинг ЕАД | Други дебитори | - | - | 21 | - |
| Ти Би Ай Рент ЕАД | Други кредитори | - | 11 | - | - |
| Кредитекс ООД | Получен заем | - | 3 | - | 98 |

## 14. СЪБИТИЯ СЛЕД КРАЯ НА ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД

През февруари 2011 е извършена оценка от лицензиран експерт оценител на инвестиционния имот. Намалението от 405 хил. лв. в стойността на инвестиционния имот е отразено в баланса и отчета за всеобхватния доход към 31.12.2010.

На 17.11.2010 година е взето решение за стартиране процедура по промяна предмета на дейност на едно от дъщерните дружества – „ Ти Би Ай Инвест" ЕАД и стесняване обхвата му на дейност. Във връзка с това е взето решение за стартиране на процедура по намаляване на регистрирания капитал на „Ти Би Ай Инвест" ЕАД от 1,950,000 лева на 429,000 лева чрез намаляване на номиналната стойност на една акция от 1,000 лева на 220 лева. Причина за намаляването на регистрирания капитал на дружеството е конюнктурата на пазара на услугите, предоставяни от инвестиционния посредник, в контекста на настоящата икономическа ситуация, както и покриване на натрупани от дружеството загуби към 31.12.2009 в размер на 318,854 лева. Намаляването на регистрирания капитал на дружеството е до размер, който регулаторните изисквания му позволяват да осъществява дейност като инвестиционен посредник, макар и в намален обем – без дейностите по чл. 5, ал. (2), т. 3 и 6 и чл. 5, ал (3), т. 6 от Закона за пазарите на финансови инструменти.

На 05.01.2011 е взето решение от Комисията за Финансов надзор, с което е отнето правото на „Ти Би Ай Инвест" ЕАД да извършва инвестиционни услуги и дейности по чл. 5, ал. (2), т. 3 и 6 и допълнителни услуги по чл. 5, ал (3), т. 6 от Закона за пазарите на финансови инструменти. В законово установения в полза на кредиторите на дружеството на основание чл. 202, ал. (1) във връзка с чл. 150, ал. (1) и (2) от Търговския закон тримесечен срок, не са постъпили нито писмени възражения от кредитори на дружеството срещу обявеното намаляване на капитала на дружеството, нито искания от кредитори на дружеството за обезпечаване и плащане на техни вземания към дружеството.

На 14.03.2011 е обявено в Търговския регистър при Агенцията по вписванията намалението на капитала на „Ти Би Ай Инвест" ЕАД до 429,000 лева.

На 14.02.2011 г. Комисията за защита на конкуренцията разрешава придобиването на непряк едноличен контрол от страна на „Виена Иншурънс Груп АГ Винер Ферзихерунг Групе", Австрия върху „Ти Би Ай Инвест" ЕАД и „Ти Би Ай Асет Мениджмънт" ЕАД. Концентрацията ще се осъществи чрез закупуването на 100% от капитала на придобиваните дружества.

Към датата на одобряване на финансовите отчети за публикуване, сделката все още не е финализирана.

16 март 2011 година

Изпълнителен директор:

Иво Георгиев